

باسمه تعالی

کانون وکلای دادگستری استان قزوین

اختبار کتبی مهر ماه ۱۳۹۰

«سئوالات حقوق ثبت» (وقت: ۹۰ دقیقه)

«به سئوالات زیر، مستدلاً، پاسخ دهید.» (استفاده از قانون ممنوع است).

۱- چنانچه در اثنای رسیدگی به دعوی اعتراض به ثبت ملک، معترض، فوت نماید، علی القاعده، از سوی دادگاه، رسیدگی به طور موقت تا تعیین جانشین متوفی، متوقف می گردد، با صدور این قرار، کار متقاضی ثبت، در ادامه عملیات ثبتی، چه وضعیتی خواهد یافت؟ و در صورتی که متقاضی ثبت، به شما مراجعه و از شما بخواهد وکالت وی را بپذیرید، در هریک از دو فرض ذیل، چه اقداماتی، قابل انجام خواهد بود؟ و دادگاه رسیدگی کننده، چه اقداماتی باید انجام دهد؟

الف) هیچ یک از ورثه متوفی، (معترض) شناخته شده، نباشند.

ب) موکل، صرفاً، دو نفر از فرزندان متوفی، را شناخته و برخی دیگر، ناشناس باشند.

۲- با اعلام ثبت عمومی در شهرستان تاکستان، آقای حسین، تقاضای ثبت ملک خود را نموده و در حین اجرای تشریفات قانونی، خریداری به آقای حسین، مراجعه و با سند عادی، قطعاتی از ملک مذکور را، خریداری می نماید. در حالیکه، مراحل ثبت سند به اتمام نرسیده بود. در حال حاضر، بیان فرمایید، ادامه تقاضای ثبت قطعات فروش رفته، در مورد ملکی که هنوز سند مالکیت آن صادر نشده، در چه مواردی با خریدار سند عادی می باشد؟

۳- شخصی که زمین او، در مجاورت ملکی که نسبت به آن درخواست ثبت شده، قرار دارد، نسبت به حدود ملک مزبور، اعتراض

دارد، این اعتراض، ظرف چه مدت و در چه مرجعی، باید رسیدگی شود؟

۴- طریقه شکایت از دستور اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا و مرجع رسیدگی به این شکایت را با ذکر مثال، توضیح دهید. و بیان نمایید،

در موارد فوری، چه اقدامی می توان انجام داد؟

"موفق باشید".